

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA

A Comissão de Licitação do Município de NOVA IPIXUNA, através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, consoante autorização do(a) Sr(a). FRANCISCO SARAIVA PEREIRA, Secretario Mul. de Desenv. de Saúde, vem abrir o presente processo administrativo para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ABASTECIMENTO DOS SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE, REDE FRIOS E ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA, SUPRINDO AS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA IPIXUNA.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Dispensa de Licitação encontra-se fundamentada no art. art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, conforme diploma legal abaixo citado:

Art. 24 - É dispensável a licitação:

I - OMISSIS

X - "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;"

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando que a Prefeitura Municipal nem tampouco o Fundo Municipal de Saúde de Nova IPIXUNA não possui atualmente um prédio disponível para acomodação e que possa manter o pleno funcionamento os Serviços de Vigilância em Saúde, Rede de Frios e Assistência Farmacêutica neste Município, faz-se necessário que se tenha um imóvel para melhor atender a população IPIXUNENSE, sendo assim imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

Considerando a necessidade de adequação a Lei Complementar nº 141/2012, Portaria MS nº 1.378/2013 e

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA IPIXUNA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



ao Manual de Gestão de Vigilância em Saúde (Segue anexo cópias da Lei, Portaria e do Manual em tela);
Considerando que a gestão do estoque municipal de imunobiológicos e de insumos de interesse da Vigilância em Saúde compete a Secretaria Municipal de Saúde e que o armazenamento dos imunobiológicos definido pelo Programa Nacional de Imunização deve possuir uma Rede de Frio estruturada técnico-administrativa (normatização, planejamento, avaliação e financiamento) direcionada para a manutenção adequada da Cadeia de Frio. Esta, por sua vez, representa o processo logístico (recebimento, armazenamento, distribuição e transporte) da Rede de Frio.

Considerando que os insumos de interesse da Vigilância em Saúde, devem estar bem armazenados como: medicamentos específicos, para agravos e doenças de interesse da Vigilância em Saúde, insumos de prevenção, diagnóstico e tratamento de doenças sexualmente transmissíveis indicado pelos programas e equipamento de proteção individual-EPI.

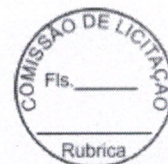
Considerando que o Teto da Vigilância em Saúde pode ser utilizado com o pagamento de serviços de terceiros como aluguel de imóveis com atividades próprias de Vigilância em Saúde.

Considerando que a política de compra, armazenamento e controle de da dispensação são importantes tanto do ponto de vista de suprimento da rede, sem que haja solução de continuidade de abastecimento do ponto de vista econômico, através do controle de gastos e consequentemente diminuição de desperdício.

Diante do exposto solicitamos a locação de um imóvel para atender as necessidades mencionadas acima.

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I - manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II - pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III - incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
 - c) Apresentar Nota Fiscal/fatura na Controladoria Interna Administrativa e Financeira/ P.M.N.I.,



discriminando os serviços, bem como os quantitativos e seus respectivos valores conforme constam discriminados no contrato.

d) Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes da sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo **CONTRATANTE**.

e) Observar rigorosamente as normas legais que regulamentam a prestação dos serviços, em especial, o Código de Defesa ao Consumidor - CDC, cabendo-lhe inteiramente a responsabilidade por eventuais transgressões a que der causa.

Outras obrigações do Locador:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

IX - exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

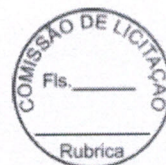
Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA IPIXUNA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) constituição de fundo de reserva.

São obrigações do LOCATÁRIO:

I - pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública, IPTU e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II - conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

III - restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

c) Ressarcir eventuais solicitações voltadas ao saneamento das irregularidades verificadas durante a vigência do contrato.

c) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitado pelo locador.

d) Receber e atestar as notas fiscais/ faturas correspondentes, por intermédio da Controladoria Interna da P.M.N.I.

e) Efetuar o pagamento das notas fiscais / recibos correspondentes aos serviços prestados, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar do recebimento das mesmas na Controladoria Interna Administrativa e Financeira/ P.M.N.I.

f) Alocar recursos financeiros necessários para cobrir as despesas de execução deste contrato, efetuando os pagamentos em dia, e na forma convencionada.



g) Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas deste contrato.

h) Notificar a Contratada, caso se verifique alguma irregularidade ao presente Contrato.

Outras obrigações do Locatário:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá - lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

IX - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se houver;

XI - pagar o prêmio do seguro de fiança;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

1º Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva,



especialmente:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, IPTU, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

2º O locatário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas no parágrafo anterior, desde que comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

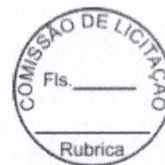
3º No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os locatários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas no § 1º deste artigo, desde que comprovadas.

DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

DO LAUDO DO IMÓVEL



De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pelo Setor de Engenharia da PMNI, fixado em R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

FUNDAMENTO LEGAL

Locação do Imóvel, objeto deste Termo de Referência, tem amparo legal, integralmente, no Artigo 24, Inciso X, da Lei na Lei nº 8666/93 e suas alterações.

RECURSOS FINANCEIROS:

Os recursos para pagamentos dos serviços a serem contratados, correrão à conta dos recursos da dotação orçamentária indicados no(s) Contrato(s).

VIGÊNCIA CONTRATUAL

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (03) anos, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

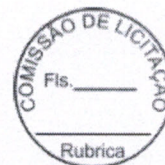
A vigência do contrato será até 31 de Dezembro de 2017, contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado, à vista e integralmente, por meio de ordem bancária transmitida ao Banco do Brasil, para crédito em banco, agência e conta-corrente indicados pela licitante vencedora, em até 15 (quinze) dias corridos após a apresentação dos documentos de cobrança, e após o aceite/ atesto da nota fiscal fatura pelo setor competente da P.M.N.I.

Para efeito de pagamento, A P.M.N.I. procederá às retenções tributárias e previdenciárias previstas na legislação em vigor, aplicáveis a este instrumento.

As notas fiscais-faturas que apresentarem qualquer tipo de incorreção serão devolvidas aos seus emitentes, que deverão corrigir os vícios que originaram a devolução.



A P.M.N.I. se reserva o direito de recusar efetuar o pagamento se os serviços não estiverem de acordo com as especificações contratadas ou apresentarem vícios.

DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

DAS PENALIDADES

Em caso de inexecução parcial ou total das condições pactuadas, erro ou mora na execução, garantida a prévia defesa, ficará a CONTRATADA sujeita às sanções previstas na Lei 8.666/93;

A CONTRATADA que, por qualquer forma, não cumprir as normas do contrato celebrado está sujeita à sanções, assegurados o contraditório e ampla defesa.

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

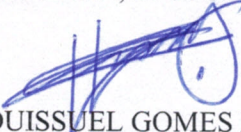
A escolha da(s) proposta(s) mais vantajosa(s), foi(ram) decorrente de uma prévia pesquisa de mercado, o que nos permite inferir que os preços encontram-se compatível com a realidade mercadológica.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com THAYS QUEIROZ DA SILVA, no valor de R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil, duzentos reais), levando-se em consideração a melhor proposta ofertada, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA IPIXUNA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE



NOVA IPIXUNA-PARÁ, 25 Setembro de 2017


FRANQUISSUEL GOMES REIS
Comissão de Licitação
Presidente

Franquissuel Gomes Reis
Presidente CPL
Portaria nº 01462017